

# Bellefontaine

Département des Vosges



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Dossier de PLU approuvé par Délibération du Conseil Municipal  
en date du 13 avril 2018.

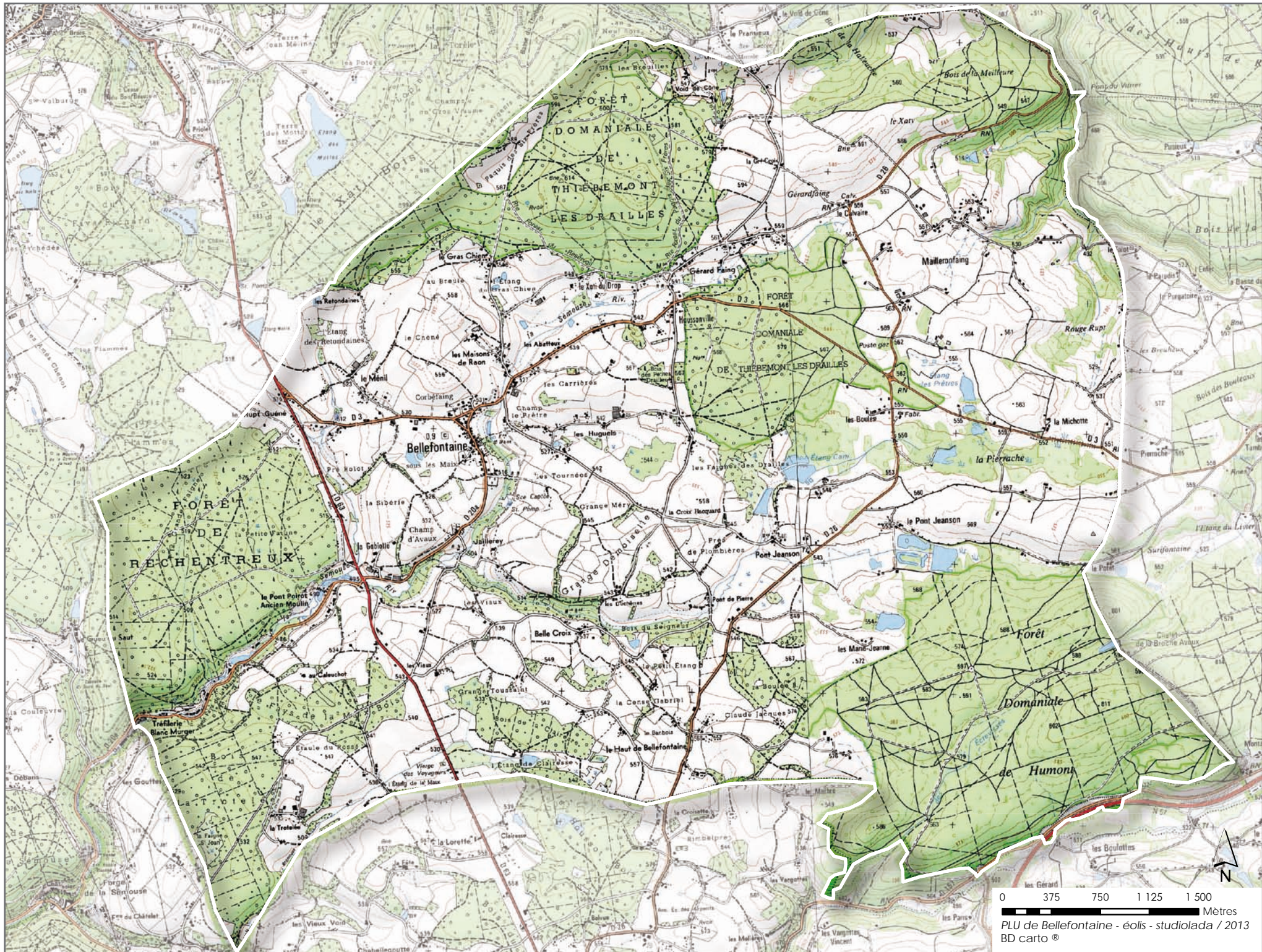


Urbanisme  
Aménagement du territoire  
Cartographie SIG

115, rue d'Alsace 88100 Saint-Dié-des-Vosges  
03 29 56 07 59 eolis.todesco@orange.fr

**studiolada**  
architectes

12, rue saint dizier - 54000 nancy  
03 83 33 92 13 - www.studiolada.fr  
contact@studiolada.fr  
siret : 508 810 637 00027



0 375 750 1 125 1 500  
Mètres  
PLU de Bellefontaine - bois - studiolada / 2013  
BD carto ®

## PRÉAMBULE

Orientation 1 : Maitriser et organiser durablement l'urbanisation en confortant le tissu bâti existant \_\_\_\_\_4

Orientation 2 : Poursuivre la politique communale en faveur du maintien de la vie économique \_\_\_\_\_10

Orientation 3 : Préserver la qualité paysagère et environnementale locale \_\_\_\_\_16

## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : une démarche régie par la loi

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été créé par la loi de Solidarité et de Renouveau Urbains du 13 décembre 2000 qui instaure les Plans Locaux d'Urbanisme.

Il s'agit d'un document politique exprimant les objectifs et les projets de la commune de BELLEFONTAINE en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans. Il s'attache donc au principe de développement durable qui se définit comme « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs » [rapport « Notre avenir à tous » de la Commission des Nations Unies sur l'environnement et le développement durable, dit rapport Brundtland].

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la*

*commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.» (article L151-5 du code de l'urbanisme).*

## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : la pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme

Le PADD se veut être un document simple, concis et pédagogique. Le document est rédigé sur la base des conclusions et des enjeux identifiés au cours de la phase diagnostique du territoire de BELLEFONTAINE.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat de 2003, le PADD constitue désormais la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme autour de laquelle l'ensemble du projet s'articule. Le PADD doit donc trouver sa traduction dans le zonage et dans le règlement du PLU, ce qui garantit une lisibilité globale de l'ensemble.

**Le PADD présente la vision ambitionnée par la commune de BELLEFONTAINE pour les 10 années à venir et l'engagement que prend le conseil municipal vis-à-vis de ses administrés.**

Le PADD fait l'objet d'un débat clair au sein du conseil municipal au moins deux mois avant l'arrêt du PLU.

### Le SCoT des Vosges Centrales

Le territoire communal de BELLEFONTAINE figure dans le périmètre couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale des Vosges Centrales.

Le PLU de BELLEFONTAINE doit être compatible avec les orientations de ce SCoT.

A l'image du PLU, ce document supra communal est doté d'un PADD qui fixe pour les 20 années à venir les orientations suivantes :

- Développer une stratégie d'accueil des activités économiques qui s'appuie sur les atouts du territoire,
- Mener une politique de l'habitat ambitieuse pour répondre aux nouvelles attentes,
- Mettre en valeur les paysages et le patrimoine pour préserver la qualité de vie et l'attractivité,
- Améliorer les déplacements, en renforçant en particulier les transports en commun,
- Préserver les ressources pour les générations futures.

### Trois orientations générales structurent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de BELLEFONTAINE

Le PADD expose la vision stratégique pour le territoire communal de BELLEFONTAINE.

Trois grandes orientations générales s'appliquent à l'ensemble du territoire communal, elles-mêmes déclinées en plusieurs objectifs.

#### **orientation 1 :**

***Maitriser et organiser durablement l'urbanisation en confortant le tissu bâti existant***

#### **orientation 2 :**

***Poursuivre la politique communale en faveur du maintien de la vie économique***

#### **orientation 3 :**

***Préserver la qualité paysagère et environnementale locale***

Une attention particulière est portée sur la représentation graphique du PADD. Une carte est élaborée pour chacune des orientations. Les éléments sont ensuite retranscrits dans la carte de synthèse du PADD.

# Orientation 1 / Maitriser et organiser durablement l'urbanisation en confortant le tissu bâti existant

## constats / enjeux

Le village de Bellefontaine se caractérise par un habitat dispersé sous la forme de 31 hameaux. Le développement urbain mérite aujourd'hui d'être repensé et organisé durablement pour répondre aux exigences nouvelles en matière d'environnement tout en prévoyant l'accueil de nouveaux habitants et en conservant l'identité communale.

**Il s'agit donc, dans le cadre du plan local d'urbanisme, de repenser l'urbanisation future, et de favoriser l'accueil de nouveaux habitants dans le village. En parallèle, une réflexion en matière d'habitat durable doit accompagner la définition des nouvelles zones constructibles afin de proposer des conditions d'habitat optimales. Et enfin, le patrimoine architectural mérite d'être valorisé et préservé dans le cadre du PLU, notamment pour favoriser la reprise du bâti existant.**

### Objectif 1 /

Favoriser l'accueil de nouveaux habitants dans le village

### Objectif 2 /

Engager une réflexion en matière d'habitat durable

### Objectif 3 /

Valoriser et préserver le patrimoine architectural



## objectif 1 : Favoriser l'accueil de nouveaux habitants dans le village

Le village de BELLEFONTAINE enregistre une croissance de sa population sur la période récente. La commune ambitionne de poursuivre et de maîtriser cette dynamique positive à la hauteur de +7% sur les 10 années à venir, ce qui permettrait d'atteindre une population de 1083 habitants d'ici 2020. En ce sens, les choix en matière de constructibilité doivent être redéfinis pour proposer des conditions d'installations optimales aux nouveaux arrivants tout en répondant aux principes de densité – par une limitation de l'étalement urbain – et d'intensité – en privilégiant une proximité des services et des équipements présents dans le bourg centre.

**Cet apport de nouveaux habitants dans le village a également pour finalité de diversifier le profil des habitants tout en ciblant un public de jeunes couples avec ou sans enfants et de familles monoparentales.**

Ce renouvellement et ce rajeunissement de la population communale vise également à pérenniser les services et les équipements en place dans le centre bourg - comme le groupe scolaire – tout en répondant aux besoins futurs de la collectivité dans ce domaine pour améliorer le confort des Bellifontains et inciter de futurs habitants à s'installer dans le village.

En parallèle, une action doit être menée pour promouvoir les déplacements multimodaux en cœur de territoire :

- afin de favoriser des déplacements quotidiens alternatifs à la voiture en confortant le réseau de liaisons douces, qui est également utilisé dans le cadre des activités de loisirs et de tourisme de nature
- par la création d'un parking relais pour encourager la pratique du co-voiturage.



# Orientation 1 / Maitriser et organiser durablement l'urbanisation en confortant le tissu bâti existant

## objectif 2 : encourager une réflexion en matière de développement durable

Dans la continuité de l'objectif précédent visant à accueillir de nouveaux habitants dans le village, il convient de créer de bonnes conditions en matière d'habitat durable. L'offre de logements mérite donc d'être complétée afin de répondre aux attentes multiples tout au long du parcours résidentiel dans le but de cibler un public plus large.

Aussi, le PLU se doit :

- de favoriser la création de logements locatifs et l'accès à la primo accession qui sont souvent plus prisés par les jeunes couples,
- de proposer des logements adaptés aux jeunes couples et aux familles monoparentales (T1-T3),
- de mener une réflexion pour un projet d'habitat destiné aux seniors constitués de logements de plain-pied. Ce projet pourra également favoriser une mixité intergénérationnelle,
- de promouvoir de nouvelles typologies d'habitat, notamment en termes de performances énergétiques et d'énergies renouvelables pour les constructions neuves ou pour les initiatives de rénovation et de réhabilitation,
- de sensibiliser les propriétaires à la rénovation et à la réhabilitation du bâti existant.



## objectif 3 : valoriser et préserver le patrimoine architectural

Le village de BELLEFONTAINE est doté d'une structure urbaine caractéristique de la Vôge sous la forme de 31 hameaux. La richesse patrimoniale observée dans la commune mérite d'être protégée dans le cadre du PLU : patrimoine bâti (fermes anciennes, éléments de facade), vernaculaire (c'est-à-dire lié aux usages fonctionnels de la vie quotidienne dans le passé), patrimoine culturel (calvaires), patrimoine lié à l'eau (fontaines, vannes), ...

**Tous ces éléments méritent une attention particulière. Ils bénéficieront ainsi de mesures de préservation spécifiques et adaptées afin de protéger les éléments bâtis les plus remarquables. Il est notamment préconisé de veiller à une bonne insertion des nouveaux projets dans leur milieu environnant.**

**Enfin, et de manière complémentaire, des actions de sensibilisation et d'information auprès des propriétaires pourront être mises en place concernant la rénovation et la réhabilitation de leurs biens. Ces interventions sont complémentaires et n'entrent pas dans le cadre direct du plan local d'urbanisme.**




# Orientation 1 / Maîtriser et organiser durablement l'urbanisation en confortant le tissu bâti existant


Orientation 1 :  
Maîtriser et organiser durablement l'urbanisation  
en confortant le tissu bâti existant

Objectif 1/ Redéfinir l'urbanisation future de  
Bellefontaine


 Centralité et équipements de proximité

 Parkings

 Liaisons douces

 Limite à l'urbanisation du SCOT des  
Vosges Centrales





Objectif 2/ Engager une réflexion en matière  
d'habitat durable ?

 Nouvelle zone constructible : mixité  
intergénérationnelle à proximité des  
services


Objectif 3/ Valoriser et préserver le patrimoine  
architectural

**Orientation 1 :**  
Maîtriser et organiser durablement l'urbanisation en confortant le tissu bâti existant

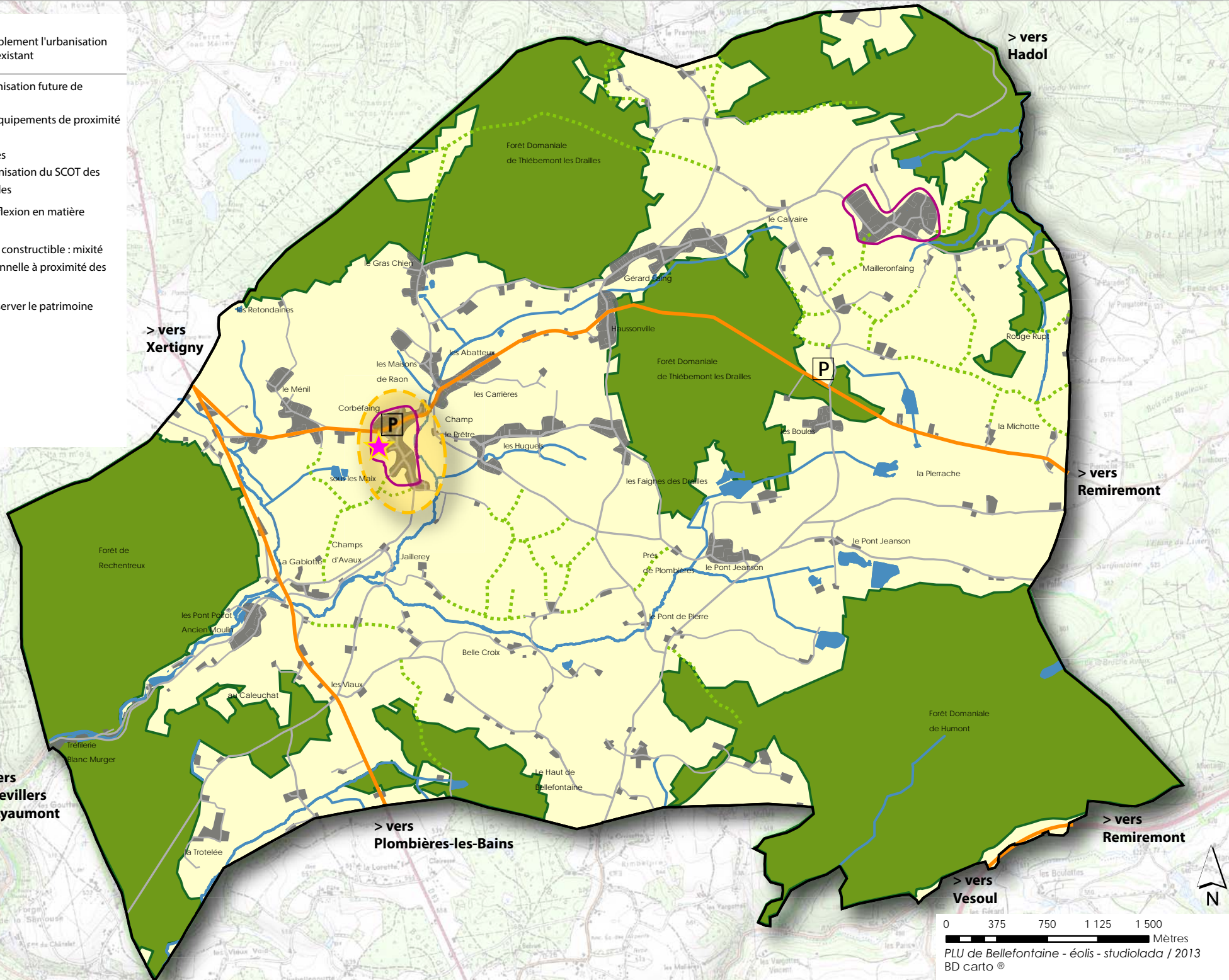
**Objectif 1/ Redéfinir l'urbanisation future de Bellefontaine**

-  Centralité et équipements de proximité
-  Parkings
-  Liaisons douces
-  Limite à l'urbanisation du SCOT des Vosges Centrales

**Objectif 2/ Engager une réflexion en matière d'habitat durable ?**

-  Nouvelle zone constructible : mixité intergénérationnelle à proximité des services

**Objectif 3/ Valoriser et préserver le patrimoine architectural**



# Orientation 2 / poursuivre la politique communale en faveur du maintien de la vie économique

## constats / enjeux

Le village de BELLEFONTAINE est doté d'un tissu économique local intéressant et diversifié, notamment grâce à la politique communale initiée par l'ouverture de plusieurs commerces et de services dans le bourg centre.

**Cette dynamique économique mérite donc d'être confortée dans le cadre du PLU tout en veillant que chaque projet préserve l'environnement local et le caractère rural du territoire communal.**

**Il s'agit donc aujourd'hui, plus précisément, d'agir en faveur du maintien et de la pérennité des structures économiques existantes. En outre une attention particulière doit être portée à la pérennité des activités agricoles, de même qu'aux activités à vocation touristique.**

### Objectif 1 /

Agir en faveur du maintien du tissu économique local

### Objectif 2 /

Assurer le maintien et la viabilité des exploitations agricoles sur le territoire

### Objectif 3 /

Encourager les initiatives en matière de développement touristique



## objectif 1 : agir en faveur du maintien du tissu économique local

Le village est doté d'un tissu économique diversifié sous la forme de petites entités, composées d'artisans, de commerces de proximité, de services, d'industrie, d'entreprises de la filière forestière et d'activités agricoles. Ces activités concourent à la dynamique villageoise en tant que pourvoyeur d'emplois et d'offres de service aux habitants.

Aussi, le PLU doit veiller à :

- offrir de bonnes conditions pour la viabilité des entreprises existantes en leur permettant de s'étendre et de construire de nouveaux bâtiments sur le site existant,
- permettre à de nouvelles activités de s'installer dans le village au cœur du tissu bâti tout en s'assurant d'une bonne cohabitation d'ensemble avec la vocation résidentielle,
- porter une attention particulière aux éventuels besoins de **développement du site de la Tréfilerie des Vosges**,
- créer de nouvelles réserves foncières correctement calibrées au centre bourg qui concentre déjà les commerces et les services de proximité,
- **définir un secteur dédié à une zone d'activité à vocation économique** pour anticiper d'éventuelles demandes d'installations sur le territoire communal.



## Orientation 2 / poursuivre la politique communale en faveur du maintien de la vie économique

### objectif 2 : assurer le maintien et la viabilité des exploitations agricoles sur le territoire

Les activités agricoles marquent très fortement les paysages bellifontains par l'utilisation des sols – 49.6% du territoire communal sont des espaces agricoles - et par la présence des bâtiments agricoles – avec 12 exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune.

Au même titre que les autres activités économiques, les exploitations agricoles doivent bénéficier de conditions adaptées pour assurer la viabilité des exploitations agricoles.

A ce titre, plusieurs actions sont proposées dans le cadre du PLU :

- la préservation des espaces agricoles par une limitation de la consommation sur les espaces agricoles en privilégiant un développement urbain dans les espaces libres disponibles au cœur du bâti,
- la concrétisation des projets individuels pour l'extension des sites de production existants (extension des unités et constructions neuves), ou sur de nouveaux sites afin de limiter les contraintes au développement futur des exploitations agricoles,
- La prise en compte des périmètres de recul réciproque appliqués aux exploitations agricoles dans la définition des nouvelles zones constructibles. En effet, les nouveaux espaces proposés à la construction devront être réfléchis de manière à ne pas créer de contraintes de recul et de cohabitation entre espaces agricoles et espaces résidentiels,
- L'interdiction de tout changement de destination des bâtiments pour une vocation d'habitat dans la zone agricole définie par le document de zonage.

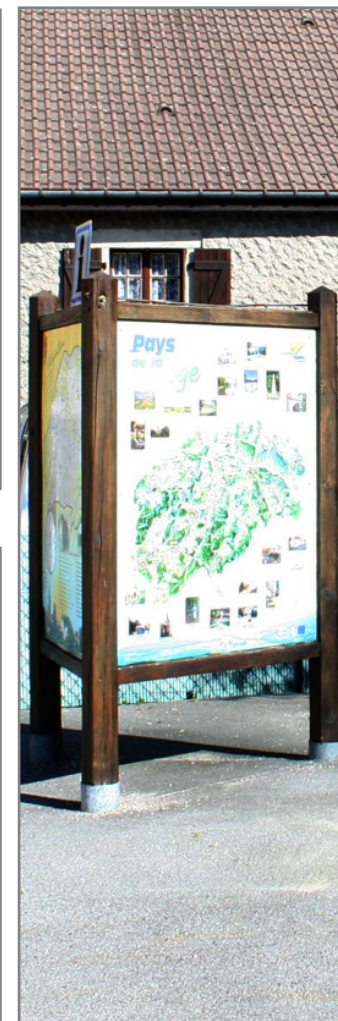


## objectif 3 : encourager les initiatives en matière de développement touristique

La commune de BELLEFONTAINE bénéficie d'une certaine attractivité touristique pour le tourisme vert et de nature, grâce notamment, à son couvert forestier remarquable, aux étangs, aux sentiers,... Plusieurs actions publiques ont déjà été mises en place pour la valorisation du développement touristique local : sentiers pédestre (dont le GR7) et VTT, route thermale, aménagement de la tourbière de la Pierrache.

**Aussi, ces actions mises en place en matière touristique doivent être prises en compte dans le cadre du PLU.**



**De même, les nouvelles initiatives – aussi bien publiques que privées – devront être soutenues dans le cadre du PLU afin d'offrir des conditions adaptées pour la concrétisation de ces projets.**






# Orientation 2 / poursuivre la politique communale en faveur du maintien de la vie économique

Orientation 2 :  
Poursuivre la politique communale en faveur du maintien de la vie économique







Objectif 1/ Agir en faveur du maintien et de la pérennité du tissu économique local

-  Activités économiques au centre  
Tréfilerie des Vosges
-  Future zone d'activités à échelle communale

Objectif 2/ Assurer le maintien et la viabilité des exploitations agricoles sur le territoire

-  Exploitations agricoles
-  Espace Agricole
-  Limite à l'urbanisation

Objectif 3/ Encourager les initiatives en matière de développement touristique

-  Espace forestier
-  Étangs
-  Sentiers
-  GR7
-  Route thermale
-  Espaces Naturels Remarquables :  
aménagement de la Tourbière

Orientation 2 :  
Poursuivre la politique communale en faveur du maintien de la vie économique

Objectif 1/ Agir en faveur du maintien et de la pérennité du tissu économique local

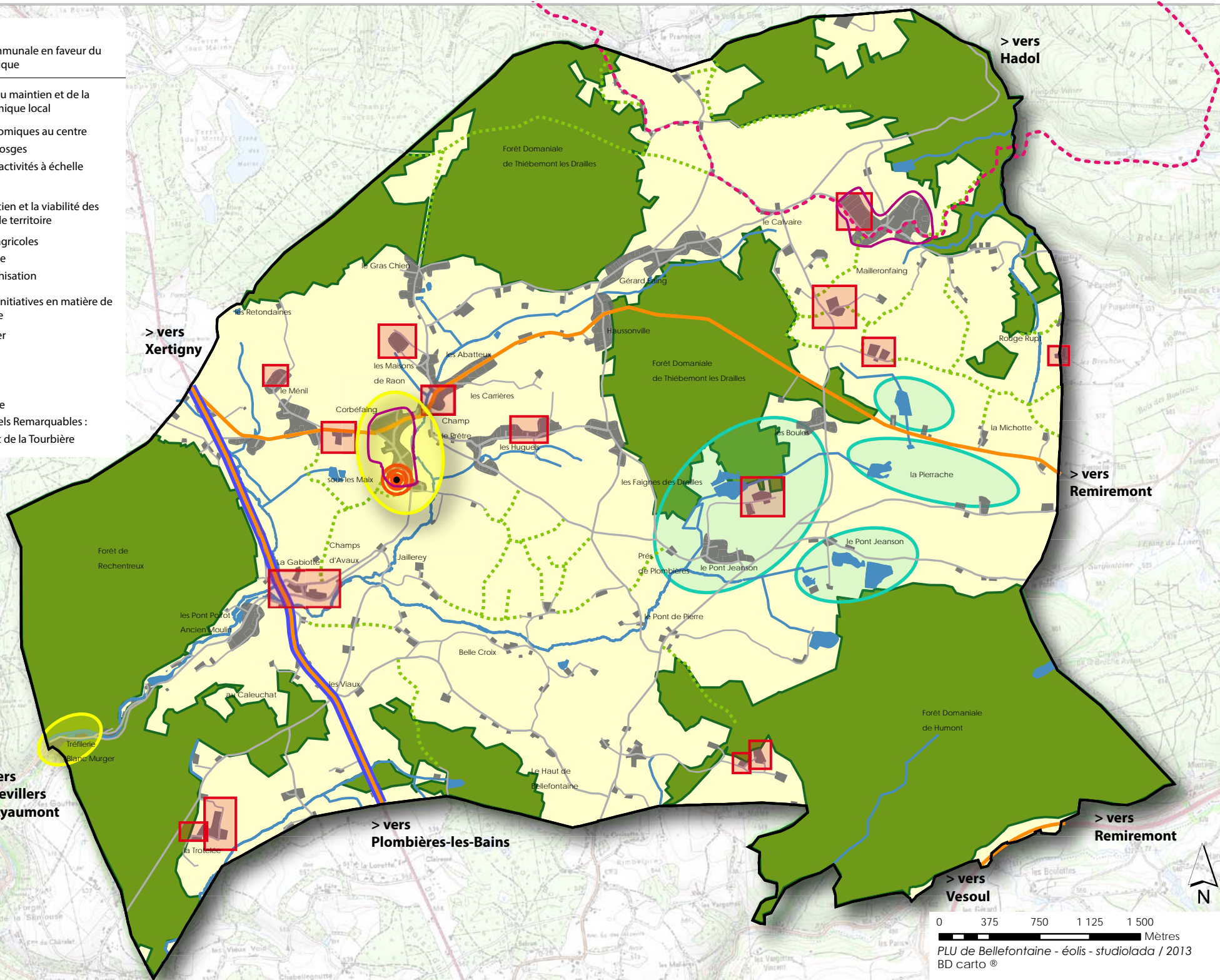
- Activités économiques au centre
- Tréflerie des Vosges
- Future zone d'activités à échelle communale

Objectif 2/ Assurer le maintien et la viabilité des exploitations agricoles sur le territoire

- Exploitations agricoles
- Espace Agricole
- Limite à l'urbanisation

Objectif 3/ Encourager les initiatives en matière de développement touristique

- Espace forestier
- Étangs
- Sentiers
- GR7
- Route thermique
- Espaces Naturels Remarquables : aménagement de la Tourbière



0 375 750 1 125 1 500 Mètres

PLU de Bellefontaine - éolis - studiolada / 2013  
BD carto®

# Orientation 3 / préserver la qualité paysagère et environnementale locale

## constats / enjeux

Le village de BELLEFONTAINE bénéficie d'un cadre de vie de qualité caractéristique de la Vôge avec des paysages qui s'articulent entre les espaces agricoles et les espaces forestiers. La démarche en faveur de la qualité de vie mérite d'être encouragée dans le cadre du PLU, comme un des facteurs d'attractivité du territoire communal.

**Il s'agit donc aujourd'hui de veiller à la sauvegarde de cette qualité paysagère et environnementale en trouvant un équilibre entre développement urbain (habitat, équipement, économie) et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.**

### Objectif 1 /

Rechercher un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels

### Objectif 2 /

Agir en faveur de la préservation de la biodiversité locale



## objectif 1 : rechercher un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels

Le village de BELLEFONTAINE se caractérise par un habitat dispersé sous la forme de 31 hameaux installés au cœur des espaces agricoles ouverts. La commune ambitionne d'accroître sa population, ce qui va impliquer de redéfinir les espaces qui vont être proposés à la construction tout en veillant à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

A ce titre, et dans une optique de maîtriser le développement urbain futur de BELLEFONTAINE, les nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation – sous la forme de zones urbaines ou à urbaniser – devront être réfléchis de manière à promouvoir la densification du bâti, à limiter l'étalement urbain, à privilégier la proximité des réseaux, tout en favorisant l'axe en direction de Remiremont. La commune s'engage ainsi dans une maîtrise de la consommation sur les espaces en respectant les prescriptions du SCoT des Vosges Centrales dans ce domaine (9.91 ha sur la base du calcul effectué en 2006).

En parallèle, le PLU doit assurer une préservation des espaces naturels dans leur vocation actuelle, agricole et forestière, en limitant la constructibilité dans ces secteurs, en privilégiant les activités qui y sont liées.



# Orientation 3 / préserver la qualité paysagère et environnementale locale

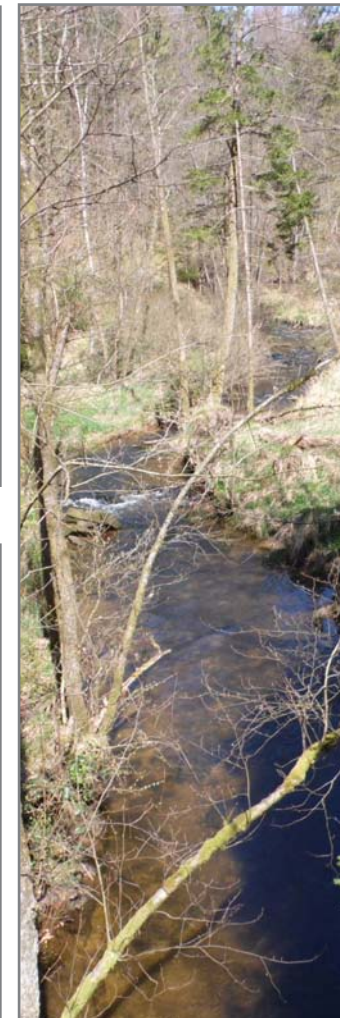
## objectif 2 : agir en faveur de la préservation de la biodiversité locale

Dans la même optique que l'objectif précédent visant à protéger les espaces naturels, des mesures doivent concerner la préservation de la biodiversité locale ; d'autant que le territoire communal compte plusieurs espaces naturels répertoriés et inventoriés, sans oublier les composantes de la « nature ordinaire ». Il est nécessaire que chacun prenne conscience de la qualité de ces paysages et de l'environnement, mais aussi de leur fragilité.

**Aussi, une attention particulière doit être portée sur le maintien des grandes continuités écologiques terrestres et aquatiques qui traversent le territoire communal.**

**Une attention toute particulière doit être portée :**

- aux espaces forestiers qui couvrent 49.4% du territoire communal,
- des boisements relais qui essaient les espaces naturels,
- des haies pour leur rôle avéré dans la lutte contre l'érosion et le ruissellement, d'une part et d'autre part, la protection de la petite faune,
- **de la ressource en eau (étangs, tourbières, zones humides, protection des périmètres d'alimentation en eau potable).**








# Orientation 3 / préserver la qualité paysagère et environnementale locale






---

Orientation 3 :  
Préserver la qualité paysagère et environnementale  
à l'échelle communale

Objectif 1/ Rechercher un équilibre entre le  
développement urbain et la préservation des  
espaces naturels

-  Espaces agricoles & boisements relais
-  Espaces forestiers
-  Limite à l'étalement urbain

Objectif 2/ Agir en faveur de la préservation de la  
biodiversité locale

-  Trames vertes et bleues
-  Zones humides
-  Réseau hydrographique
-  Espaces naturels remarquables
-  Périmètre de captage

Orientation 3 :  
Préserver la qualité paysagère et environnementale  
à l'échelle communale

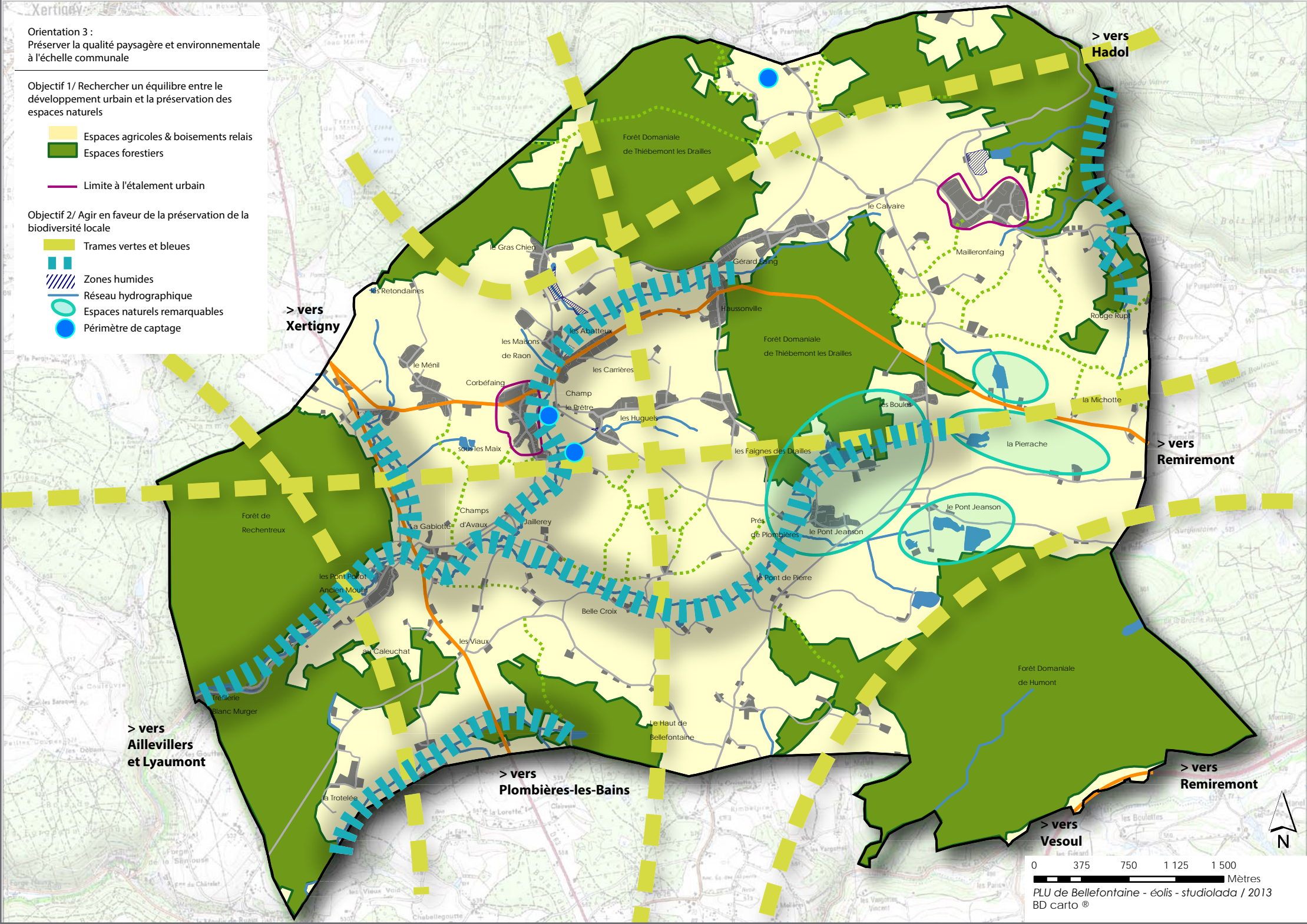
Objectif 1/ Rechercher un équilibre entre le  
développement urbain et la préservation des  
espaces naturels

- Espaces agricoles & boisements relais
- Espaces forestiers

— Limite à l'étalement urbain

Objectif 2/ Agir en faveur de la préservation de la  
biodiversité locale

- Trames vertes et bleues
- Zones humides
- Réseau hydrographique
- Espaces naturels remarquables
- Périmètre de captage







PLU de Bellefontaine - eolis - studiolada / 2013  
BD carto ©




## Orientation 1 :

Maîtriser et organiser durablement l'urbanisation en confortant le tissu bâti existant

Objectif 1/ Redéfinir l'urbanisation future de Bellefontaine

-  Centralité et équipements de proximité
-  Parkings
-  Liaisons douces
-  Limite à l'urbanisation du SCOT des Vosges Centrales

Objectif 2/ Engager une réflexion en matière d'habitat durable ?




-  Nouvelle zone constructible : mixité intergénérationnelle à proximité des services

Objectif 3/ Valoriser et préserver le patrimoine architectural




## Orientation 2 :

Poursuivre la politique communale en faveur du maintien de la vie économique







Objectif 1/ Agir en faveur du maintien et de la pérennité du tissu économique local

-  Activités économiques au centre
-  Tréfilerie des Vosges
-  Future zone d'activités à échelle communale

Objectif 2/ Assurer le maintien et la viabilité des exploitations agricoles sur le territoire

-  Exploitations agricoles
-  Espace Agricole
-  Limite à l'urbanisation




Objectif 3/ Encourager les initiatives en matière de développement touristique

-  Espace forestier
-  Étangs
-  Sentiers
-  GR7
-  Route thermale
-  Espaces Naturels Remarquables : aménagement de la Tourbière






## Orientation 3 :

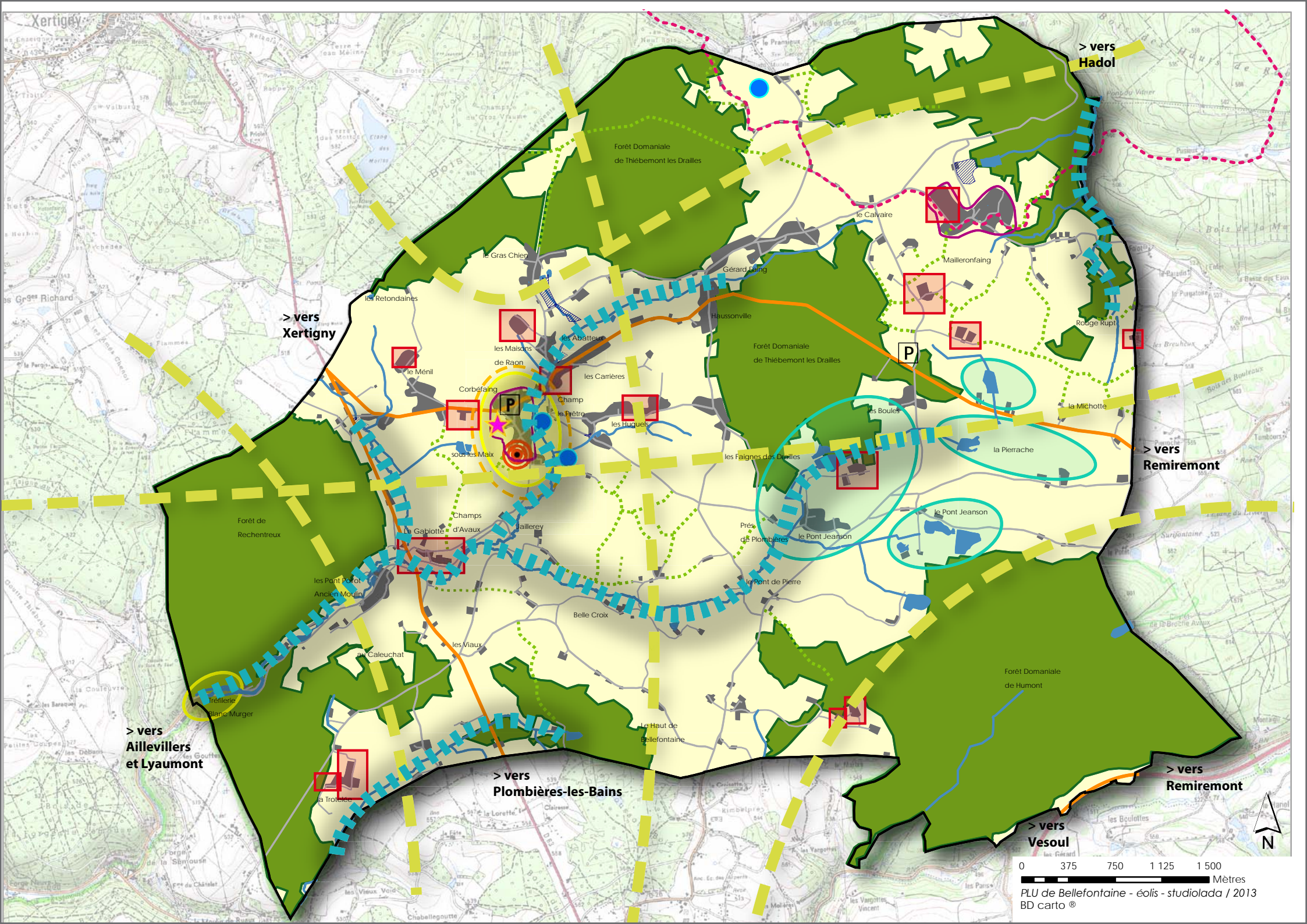
Préserver la qualité paysagère et environnementale à l'échelle communale

Objectif 1/ Rechercher un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels

-  Espaces agricoles & boisements relais
-  Espaces forestiers
-  Limite à l'étalement urbain

Objectif 2/ Agir en faveur de la préservation de la biodiversité locale

-  Trames vertes et bleues
-  Zones humides
-  Réseau hydrographique
-  Espaces naturels remarquables
-  Périmètre de captage



> vers Hadol

> vers Xertigny

> vers Remiremont

> vers Aillevillers et Lyaumont

> vers Plombières-les-Bains

> vers Remiremont

> vers Vesoul

0 375 750 1 125 1 500 Mètres  
PLU de Bellefontaine - eolis - studiolada / 2013  
BD carto ©

### 1. maîtriser et organiser durablement l'urbanisation en confortant le tissu bâti existant

1. Favoriser l'accueil de nouveaux habitants dans le village
2. Engager une réflexion en matière d'habitat durable
3. Valoriser et préserver le patrimoine architectural

### 2. poursuivre la politique communale en faveur du maintien de la vie économique

1. Agir en faveur du maintien et de la pérennité du tissu économique local
2. Assurer le maintien et la viabilité des exploitations agricoles sur le territoire
3. Encourager les initiatives en matière de développement touristique

### 3. préserver la qualité paysagère et environnementale locale

1. Rechercher un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels
2. Agir en faveur de la préservation de la biodiversité locale